

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 4 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1992	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 90

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα, που βρίσκονται εντός των ρυμοτομικών σχεδίων των Δήμων Αιγάλεω και Ψυχικού (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

6. Την από 26.7.1990 (αριθ. πρωτ. 42811/1990) αίτηση του Νικολάου Ορφανού και του Βασιλείου Καρποδίνη, ενεργούντος ως πληρεξουσίου των Μαρίας Τσαντίλη και Ιουλίας Σταυροπούλου.

7. Την από 29.4.1991 (αριθ. πρωτ. 29149/1991) αίτηση των Αλεξάνδρου και Γεωργίας Καλαφάτη.

8. Την 317/1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Την 32518/26.7.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 3.8.1990 Π.Δ/γμα (Δ' 502), από το βαρυνόμενο (ρυμοτομούμενο) ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής) και ειδικότερα επί της οδού Προφήτη Ηλία, έναντι των 555 και 556 οικοδομικών τετραγώνων για το οποίο έχει εκδοθεί ο 1717/1990 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα των Μαρίας Τσαντίλη και Ιουλίας Σταυροπούλου, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αιγάλεω (Ν. Αττικής) και ειδικότερα επί της οδού Ικτίνου (οικοδομικό τετράγωνο 544) φερόμενο ως ιδιοκτησία Νικολάου Ορφανού και Μαρίας Ορφανού όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 103342/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 115,25 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 29,75 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 270,00 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 70%

γ. Συντελεστής δόμησης: 2,026

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: δέκα έξι (16,00) μέτρα.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 103342/1991 πράξη του και πού αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο που αναφέρεται στο προηγούμενο άρθρο, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Ψυχικού (Ν. Αττικής) και ειδικότερα επί της οδού Κάλβου αριθ. 12, φερόμενο ως ιδιοκτησία των Γεωργίας Καλαφάτη και Αλεξάνδρου Καλαφάτη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 103342/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης και βάσει του από 7.3.1991 (Δ' 140) Π.Δ/τος 13,35 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 30,52 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 754,39 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 40%

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,843

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: δώδεκα μέτρα και τριάντα πέντε εκατοστά του μέτρου (12,35). Στο παραπάνω ύψος περιλαμβάνεται και το ύψος του δώματος.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 103342/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3

Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε αντικατάσταση του 1717/1990 τίτλου, στο όνομα των Μαρίας Τσαντίλη και Ιουλίας Σταυροπούλου για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 27,32 τ.μ. από ορόφους.

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Μαρμαράς Χαλκιδικής, 23 Δεκεμβρίου 1991

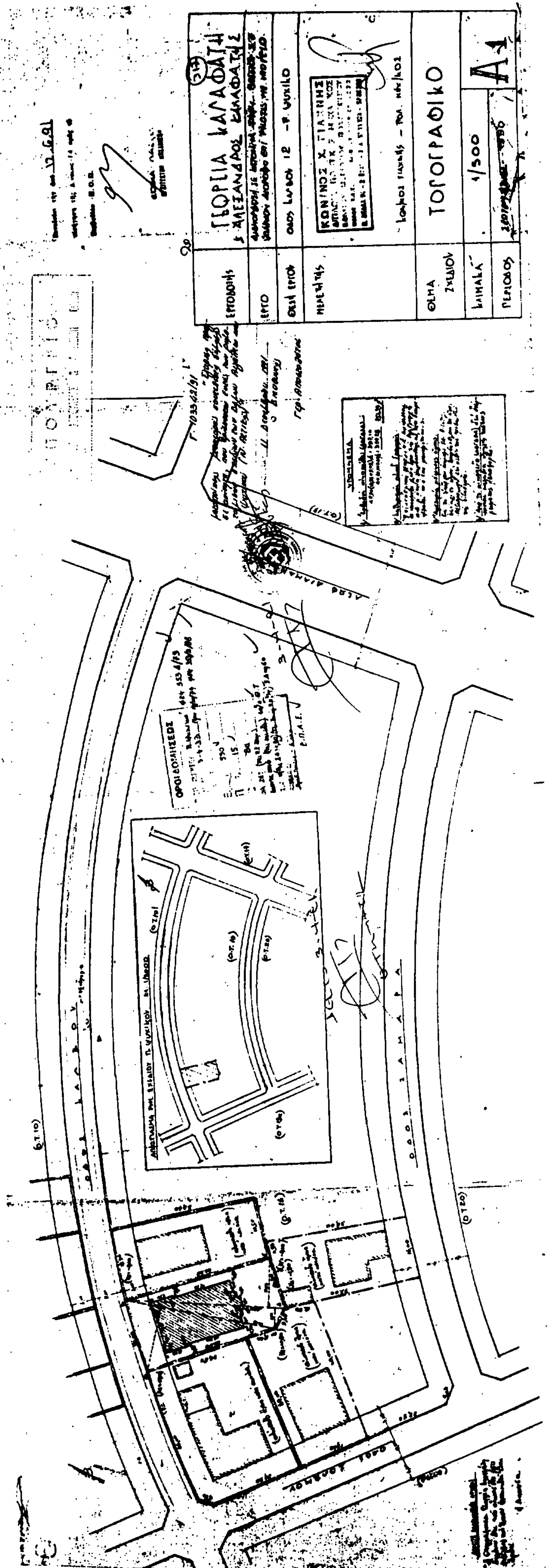
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
1/500
Α1

ΟΔΟΣ ΚΗΠΟΥΠΟΛΕΩΣ

ΟΔΟΣ ΙΚΤΙΝΟΥ

Ο.Τ. 346

Ο.Τ. 544

Ο.Τ. 545

Ο.Τ. 544α

Ο.Τ. 342

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο.Τ. 529

Ο.Τ. 530

Ο.Τ. 543

ΟΔΟΣ ΔΙΓΕΝΗ ΑΚΡΙΤΑ

πλ. 10.00μ.

21.00

Όροι Δόμησης

Δήλωση Ιδιοκτήτη

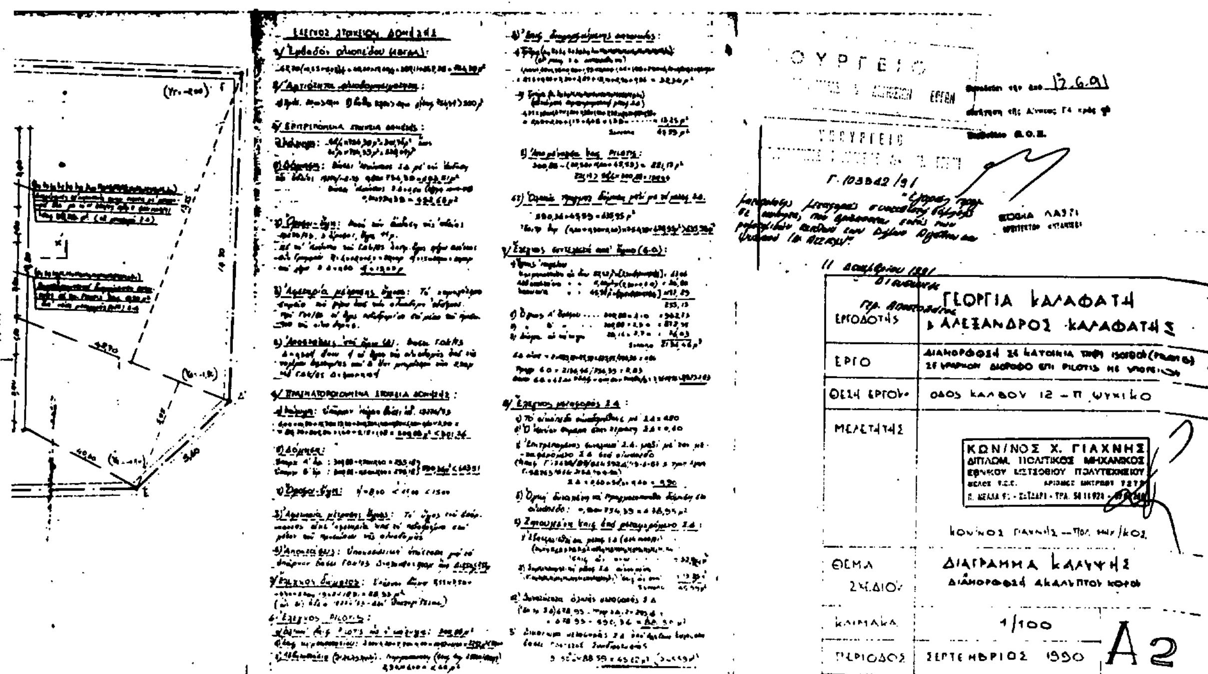
ο υπογεγραμμένος ΟΡΦΑΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Δήλωση κατά ν. 651/77

Γ. 103342/91

11 Δεκεμβρίου 1991

ΑΓΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΟΡΦΑΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ κ ΜΑΡΙΑ
οδος ΙΚΤΙΝΟΥ ΑΝΩ ΛΙΟΥΜΗ ΑΙΓΑΛΕΩ Ο.Τ. 544
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
1:200 · ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 90 · ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΧΡΙΣΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ. · ΒΛΑΧΟΣ ΜΑΡΙΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. · ΠΕΝΘΕΡΟΥΔΑΚΗΣ ΣΤΕΛΙΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ.
A1 · ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ Φ. ΧΡΙΣΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ


Γ-103842/91
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΑΛΑΦΑΤΗ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ
ΕΡΓΟ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ
ΟΔΟΣ ΚΑΛΔΟΥ 12 – Π. ΨΥΧΙΚΟ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ Χ. ΓΙΑΧΝΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ
1/100
ΠΕΡΙΟΔΟΣ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1990
Α2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 496 (2)

Κατηγοριοποίηση, καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Μονοδένδρι Ζαγορίου Ν. Ιωαννίνων.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 24.4.85 ΦΕΚ 181 Δ' «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατ., κατηγορίες αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης και όπως τροποποιήθηκαν από το Π.Δ/γμα 14.2.87 ΦΕΚ 133 Δ'.

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος Ανοικτών Πόλεων που αφορούν την κατηγοριοποίηση και τον προσδιορισμό ορίων του οικισμού Μονοδενδρίου Ζαγορίου.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

5. Την υπ' αριθ. 13/1987 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου.

6. Την γνωμοδότηση του Δασαρχείου Ιωαννίνων για τις περιοχές που πρέπει να εξαιρεθούν των ορίων του οικισμού σαν δάση και δασικές εκτάσεις, όπως διατυπώθηκε με το υπ' αριθ. 5373/1989 έγγραφο.

7. Την υπ' αριθ. 25/9.10.91 γνωμοδότηση του Σ.ΧΟΠ του Νομού.

8. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 και του άρθρου 9 του Ν.Δ/τος 17.7.23 «περί αρμοδιότητας επιβολής όρων δόμησης κ.λπ.», αποφασίζουμε:

1) Κατατάσσουμε τον οικισμό του θέματος στις κατηγορίες: Μικρός, Συνεκτικός, Αξιόλογος, Τουριστικός, Στάσιμος.

2) Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού του θέματος όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλ. περίπου 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.

3) Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης:

Α. Γενικοί όροι δόμησης

1. Εντός των ορίων του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ/γμα 26.9.79 ΦΕΚ 615 Δ/1.11.1979 «περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης περιοχής Ζαγορίου».

2. Καθορίζουμε οικοδομική γραμμή σε απόσταση 10 μ. από τον άξονα της 28ης Επαρχιακής οδού για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην οδό αυτή και βρίσκονται πέρα από το συνεχτικό τμήμα.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης

Για τον οικισμό του θέματος καθορίζουμε τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλλα που συνοδεύει την παρούσα με την διευκρίνηση ότι είναι υποχρεωτικοί οι όροι που αναφέρονται:

α) κάλυψη οικοδομής με στέγη από κεραμίδια ή πλάκες σχιστολιθικές με μέγιστη κλίση 50% και μέγιστη προεξοχή 0,80 μ.

β) κάλυψη ανοικτού εξώστη με τα ίδια στοιχεία της στέγης και το μήκος αυτού να μην εκτείνεται σε όλο το μήκος της αντίστοιχης όψης του κτιρίου.

Τα υπόλοιπα στοιχεία της καρτέλλας είναι δυνητικά για τον ιδιοκτήτη ή τον μελετητή.

4) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμ. Πολ. και Πολ. Εφ. Ν. Ιωαννίνων, ώστε να εξασφαλίζεται:

α) Η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του Π.Δ/τος 24.4.85 ΦΕΚ 181Δ' και του Π.Δ/τος 14.2.87 ΦΕΚ 133Δ' και

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στα Π.Δ/τα της 24.4.85 ΦΕΚ 181 Δ' και της 14.2.87 ΦΕΚ 133 Δ'.

γ) Επειδή ο οικισμός βρίσκεται πλησίον του Εθνικού δρυμού για τα οικόπεδα του μη συνεχτικού τμήματος για την θεώρηση των τοπογραφικών διαγραμμάτων θα προσκομίζεται βεβαίωση του Δασαρχείου.

5. Η παρούσα απόφαση και το σχετικό διάγραμμα οριοθέτησης κλ. περίπου 1:5000 που τη συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

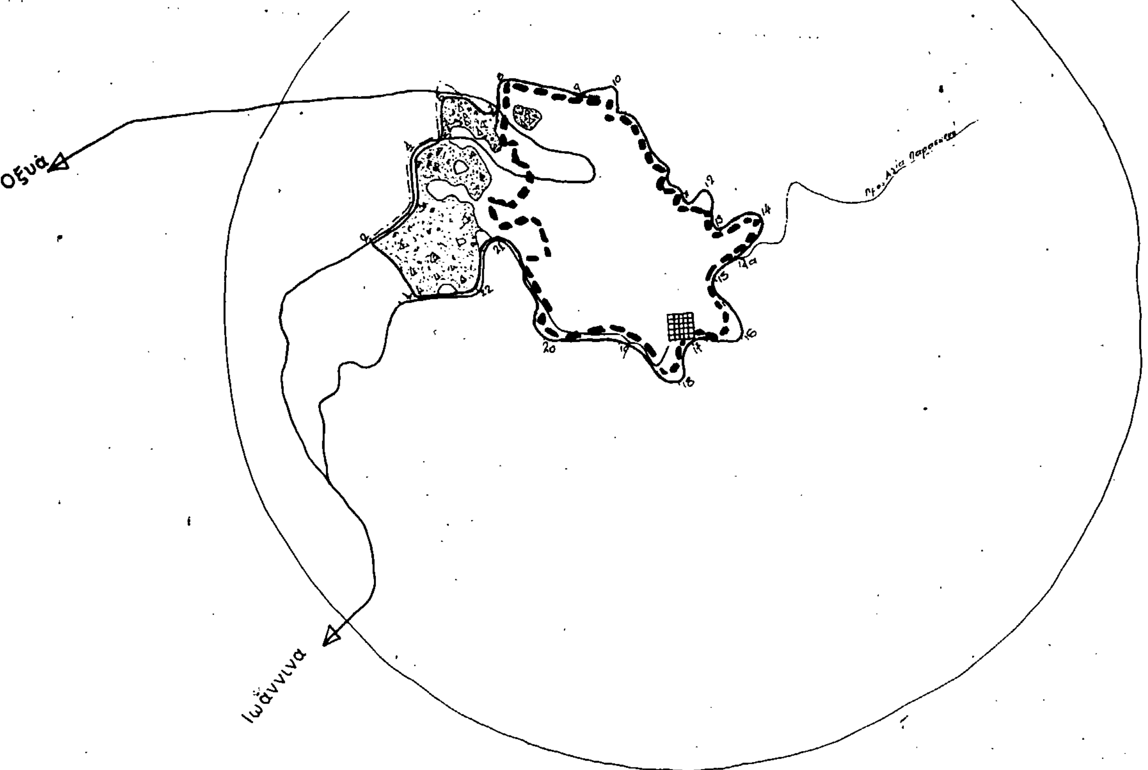
Ιωάννινα, 16 Δεκεμβρίου 1991

Η Νομάρχης

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΟΚΚΙΝΟΥ

ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

1 Δρόμος - Ιδιοκτ. Νικ. [illegible]
2 Δρόμος
3 Δρόμος
4 Δρόμος
5 Δρόμος
6 Δρόμος
7 Δρόμος - Ιδιοκτ. [illegible]
8 Ιδιοκτ. [illegible]
9 " [illegible]
10 [illegible]
11 Οικία [illegible]
12 Οικία [illegible]
13 Οικία [illegible]
14 Οικία [illegible]
14α Δρόμος πρός Αγία Παρασκευή
15 Ιδιοκτ. [illegible]
16 Ι.Ν. Αγίου [illegible]
17 Ιδιοκτ. [illegible]
18 Οικία [illegible]
19 Ιδιοκτ. [illegible]
20 Οικία [illegible]
21 Δρόμος πρός Ιωάννινα - [illegible]
22 " " " - [illegible]





ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Οικισμος: Μονοδέντρι

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Ορια ΟΤΑ
- Οριο εγκεκριμενου σχεδιου οικισμου
- Οριο συνεκτικου τμηματος οικισμου
- Οδικο δικτυο
  - εθνικο δικτυο
  - επαρχιακο δικτυο
- Κεντρο οικισμου
- Οριο ζώνης οικιστικης καταλληλοτητας
- Αρχαιολογικος χωρος - Τοπιο φυσικου καλλους
- Ζωνη υψηλης γεωργικης παραγωγικοτητας
- Κτηνοτροφικη μοναδα
- Δασος - Αναδασωση
- Χρηση ασυμβιβαστη με κατοικια (βιομηχανια, ορυχειο κλπ)
- Περιοχες με κλισεις εδαφολογικα & γεωλογικα ακαταλληλες
- Οριο ακαταλληλων χρησεων (αιγιαλος, εθνικος δρομος, καστρο κλπ)
- ορια οικισμου

Συνάφθη με 496/91 απόφαση

ΚΟΥΜΠΟΥΡΗ ΣΤΑΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΖΩΝΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ		Αριθμος σχεδιου: A-1.1
		Κλ. 1:5.000
Συνταξη:	Ελεγχος:	Ημερ.:

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ